

評価倍率表 (ゴルフ場用地等用)

1 市街化区域及びそれに近接する地域にあるゴルフ場用地等の倍率

次表に掲げる倍率は、財産評価基本通達 83 (ゴルフ場の用に供されている土地の評価) の(1)の定めにより、「そのゴルフ場用地が宅地であるとした場合の 1 平方メートル当たりの価額」を算出する場合に使用するものです (同 83-2 (遊園地等の用に供されている土地の評価) のただし書で準用する場合の遊園地等用地を評価する場合も含みます。)

次表に掲げるゴルフ場用地等の価額は、次の算式で計算した価額により評価します。

$$\left( \begin{array}{l} \text{そのゴルフ場用地等の} \\ \text{1平方メートル当たり} \\ \text{の固定資産税評価額} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{次表に} \\ \text{掲げる} \\ \text{倍率} \end{array} \right) \times \text{地積} \times \frac{60}{100} - \left( \begin{array}{l} \text{ゴルフ場用地等を} \\ \text{宅地に造成する場} \\ \text{合の造成費相当額} \end{array} \right) \times \text{地積}$$

- (注) 1 ゴルフ場用地等を宅地に造成する場合の造成費相当額は、市街地農地等の評価に係る宅地造成費を適用します。  
 2 次の①及び②以外のゴルフ場用地(いわゆるミニゴルフ場用地)を評価する場合には、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。  
 ① 地積が 10 万平方メートル以上でホール数が 18 以上あり、かつ、ホールの平均距離が 100 メートル以上のもの  
 ② ホール数が 9 ~17 でホールの平均距離が 150 メートル以上のもの  
 また、地積が 10 万平方メートルに満たない遊園地等用地を評価する場合についても、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。

音 順	ゴ ル フ 場 用 地 等 の 名 称	固定資産税評価額 に乗ずる倍率
と	東武動物公園	1.1 倍

(注) 路線価地域にあるゴルフ場用地等については、路線価により評価します。

2 上記 1 以外の地域にあるゴルフ場用地等の倍率

次表に掲げる倍率は、財産評価基本通達 83 の(2)の定めによりゴルフ場用地を評価する場合に使用するものです (同 83-2 のただし書で準用する場合の遊園地等用地を含みます。)

次表に掲げる地域にあるゴルフ場用地等の価額は、次の算式で計算した価額により評価します。

$$\text{そのゴルフ場用地等の固定資産税評価額} \times \text{次表に掲げる倍率}$$

## 令和8年分 (埼玉県)

(注) 次の①及び②以外のゴルフ場用地（いわゆるミニゴルフ場用地）を評価する場合には、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。

- ① 地積が10万平方メートル以上でホール数が18以上あり、かつ、ホールの平均距離が100メートル以上のもの
  - ② ホール数が9～17でホールの平均距離が150メートル以上のもの
- また、地積が10万平方メートルに満たない遊園地等用地を評価する場合についても、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。

音順	適用地域等			固定資産税評価額に乗ずる倍率
あ	上尾市	ゴルフ場用地		4.9
い	入間市	ゴルフ場用地	1 武蔵カントリークラブ 豊岡コース	1.0
			2 上記以外	1.3
お	小鹿野町	ゴルフ場用地		1.5
	小川町	ゴルフ場用地	1 小川カントリークラブ	1.8
			2 上記以外	1.6
	越生町	ゴルフ場用地	1 入間カントリー倶楽部	1.9
			2 日本カントリークラブ	2.0
			3 上記以外	2.1
か	加須市	遊園地等用地		3.0
	神川町	ゴルフ場用地	1 こだま神川カントリークラブ	2.7
			2 上記以外	2.5
	川越市	ゴルフ場用地		1.2
く	熊谷市	ゴルフ場用地	1 太平洋クラブ江南コース	0.9
			2 ヘリテイジゴルフコース	1.2
			3 上記以外	1.1
こ	鴻巣市	ゴルフ場用地		5.4
さ	さいたま市桜区	ゴルフ場用地	1 河川敷地	1.4
			2 上記以外	1.2
	さいたま市西区	ゴルフ場用地	1 大宮カントリークラブ	1.0
			2 上記以外	1.1
	狭山市	ゴルフ場用地	1 東京ゴルフ倶楽部	1.2
			2 上記以外	1.1

令和8年分  
(埼玉県)

音順	適用地域等			固定資産税評価額に乗ずる率 倍
ち	秩父市	ゴルフ場用地	1 キングダムゴルフクラブ	1.6
			2 ユニオンエースゴルフクラブ	1.3
			3 上記以外	1.5
と	ときがわ町	ゴルフ場用地	1 越生ゴルフクラブ	1.9
			2 玉川カントリークラブ	2.1
			3 上記以外	2.4
	所沢市	ゴルフ場用地		1.1
		遊園地等用地		1.1
な	滑川町	ゴルフ場用地	1 おおむらさきゴルフ倶楽部	1.9
			2 上記以外	2.1
は	鳩山町	ゴルフ場用地		2.4
	飯能市	ゴルフ場用地	1 久邇カントリークラブ、飯能ゴルフクラブ、武蔵丘ゴルフコース	1.2
			2 飯能くすの樹カントリー倶楽部、飯能グリーンカントリークラブ	1.0
			3 上記以外	1.1
ひ	東松山市	ゴルフ場用地	1 川越カントリークラブ、東松山カントリークラブ	2.1
			2 上記以外	1.9
	日高市	ゴルフ場用地		1.1
ふ	深谷市	ゴルフ場用地	1 岡部チサンカントリークラブ 岡部コース	2.5
			2 上記以外	2.4
ほ	本庄市	ゴルフ場用地	1 児玉カントリー倶楽部	1.2
			2 上記以外	1.4
み	美里町	ゴルフ場用地		1.4
	皆野町	ゴルフ場用地		1.7
も	毛呂山町	ゴルフ場用地		1.9
よ	吉見町	ゴルフ場用地		1.7

令和8年分  
(埼玉県)

音 順	適 用 地 域 等			固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率
よ	寄居町	ゴルフ場用地	1 森林公園ゴルフ倶楽部	1.7
			2 上記以外	1.6
ら	嵐山町	ゴルフ場用地		1.9